廿日市市新宮島水族館（仮称）整備事業

要求水準書

平成 20 年６月

広島県　廿日市市

目　次

第１ 総則 1
　１ 要求水準書の位置付け 1
　２ 遵守すべき関係法令等 1

第２ 基本的事項 4
　１ 事業目的 4
　２ 対象施設 4
　３ 新水族館の運営方針 5
　４ 事業の範囲 7
　５ 事業に係る条件等 8
　６ 事業期間 9

第３ 新水族館設計業務要求水準 10
　１ 業務の対象 10
　２ 適用法令等 10
　３ 基本的要求事項 10
　４ 業務内容及び要求水準 11

第４ 新水族館建設業務要求水準 24
　１ 業務の対象 24
　２ 適用法令等 24
　３ 基本的要求事項 24
　４ 業務内容及び要求水準 25

第５ 新水族館工事監理業務要求水準 36
　１ 業務の対象 36
　２ 工事監理者の設置 36
　３ 業務内容 36
　４ 要求水準 36

第６ 新水族館完成後の所有権移転業務要求水準 37
　１ 業務の対象 37
　２ 市の完了確認等 37
　３ 引渡し及び所有権移転 37

第７ 施設維持管理業務要求水準 38
１ 業務の対象 38
２ 用語の定義 38
３ 適用基準等 39
４ 基本的要求事項 40
５ 業務内容及び要求水準 42

第８ 駐車場運営業務要求水準 56
１ 業務の対象 56
２ 基本的要求事項 56
３ 業務内容及び要求水準 58

第９ 付帯事業の業務要求水準 61
１ 業務内容 61
２ 要求水準 61

第１　総則

１　要求水準書の位置付け

本要求水準書（以下「本書」という。）は、廿日市市（以下「市」という。）が、「廿日市市新宮島水族館（仮称）整備事業」（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「民間事業者」という。）を公募により選定するにあたって、応募者に対して交付する募集要項と一体のものとして、本事業の各種業務について、市が要求するサービスの水準を示すものである。

なお、本書は、ＰＦＩ事業としての本来の特性である民間事業者の創意工夫、ノウハウ等を最大限に生かすため、最低限のサービス水準を示したものであり、民間事業者には、この水準を上回る提案を期待するものである。

民間事業者は、提案書を作成する際、次に示す関係法令等はもちろんのこと、「募集要項」等に示す各種諸条件を必ず遵守するものとする。

２　遵守すべき関係法令等

民間事業者は、本事業を実施するにあたって、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」及び「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」（平成12年総理府告示第11号）の他、次に掲げる関係法令及びその関連施行令、施行規則、条例、規則、要綱等を遵守するとともに、各種基準、指針等についても本事業の要求水準に照らし合わせて、適宜参考とすること。

なお、これらの遵守すべき関係法令等は、実施設計着手時における最新のものを使用するものとする。

（１）適用法令等

・自然公園法
・文化財保護法
・都市計画法
・建築基準法
・消防法
・土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律
・高齢者、障害者等の移動等の円滑化に関する法律（以下「バリアフリー新法」という。）
・道路法
・道路交通法
・駐車場法
・下水道法
・水道法
・電波法

・電気事業法
・騒音規制法
・振動規制法
・水質汚濁防止法
・大気汚染防止法
・建築士法
・建設業法
・警備業法
・労働基準法
・労働安全衛生法
・食品衛生法
・建築物における衛生的環境の確保に関する法律（以下「ビル管理法」という。）
・廃棄物の処理及び清掃に関する法律
・特定家電用機器再商品化法
・建設工事にかかる資材の再資源化等に関する法律
・国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（以下「グリーン購入法」という。）
・エネルギー使用の合理化に関する法律
・博物館法
・動物の愛護及び管理に関する法律
・特定動物の飼養又は保管の方法の細目（環境省告示第22号）
・展示動物の飼養及び保管に関する基準（環境省告示第33号）
・動物取扱業者が遵守すべき動物の管理の方法等の細目（環境省告示第20号）
・風致地区内における建築等の規制に関する条例
・広島県福祉のまちづくり条例
・広島県土砂の適正処理に関する条例
・廿日市市水族館事業の設置等に関する条例
・廿日市市下水道条例
・廿日市市簡易水道事業給水条例
・廿日市市廃棄物の現状の推進及び適正処理並びに生活環境の清潔の保持に関する条例
・その他関係法令等

（２）適用基準等

整備対象施設の設計にあたっては、次の基準等による。

ア　仕様書等

・公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
・公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
・公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）

・建築工事監理指針（上巻・下巻）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
・機械設備工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
・電気設備工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
・建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
・建築物解体工事共通仕様書・同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）

イ　基準等

・特別史跡及び特別名勝厳島保存管理計画（広島県教育委員会）
・建築鉄骨設計基準（建設大臣官房官庁営繕部監修）
・建築設計基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
・建築設備計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
・建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
・構内舗装・排水設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
・公共工事コスト縮減対策に関する建設省新行動計画の解説（建設大臣官房技術調査室）
・官庁施設の総合耐震計画基準（建設大臣官房官庁営繕部監修）
・その他の関連要綱・各種基準等

第２　基本的事項

１　事業目的

宮島水族館は、昭和34年に県立水族館（水産資源研究所）としてスタートし、昭和42年に旧宮島町に移管された。昭和56年に大規模な改修を行い、現在の規模で再スタートして以来、27年が経過しているが、広島県で唯一の水族館として、また、水生生物の学習の拠点として、さらには、宮島の西の観光拠点施設として、その役割を担ってきた。

しかし、社会情勢の変化やレジャー志向の多様化、さらには、施設の老朽化、耐震性の確保、バリアフリー化の欠如などの課題を抱える中で、社会ニーズに呼応した新たな水族館の整備が必要であるとの結論に達した。

「宮島」の価値は、太古から「神の島」としてあがめられてきた原点である自然と、そこに暮らした先人が創り上げた文化と歴史である。その「自然・文化・歴史」にふれることで、宮島を訪れた人々は日常の喧噪から解放され、心がいやされる。宮島は、島全体が「いやしとふれあいの空間」となっている。

その宮島にあって新宮島水族館は、宮島・瀬戸内海とその周辺を中心に、「水」をテーマとして、水族館を訪れる人々に水生生物とのふれあいなどを通して感動とやすらぎを提供するとともに、文化、教育活動の場としての役割を担うものである。

また、国際観光地「宮島」の新たな顔として、集客力と収益性の向上を図り、市全域の「観光振興と地域経済の活性化に寄与する施設」であることも期待される。

そのため、本事業を実施するにあたっては、「いやし」と「ふれあい」をコンセプトとして民間事業者のノウハウを活用することにより、新水族館の効率的な整備・維持管理を図り、「文化・教育活動の場としての水族館」と「観光振興と地域経済へ貢献する水族館」を具現化しようとするものである。

２　対象施設

本事業の対象施設は、現水族館を解体し、新たに整備する新宮島水族館（以下「新水族館」という。）並びに宮島口駐車場（以下「駐車場」という。）である。

対象施設の位置は資料集「資料１　施設位置図」に、また、対象施設の概要は以下に示すとおりである。

（１）新水族館

位置：廿日市市宮島町 10－3

区　分	現水族館（解体する施設）	新水族館（建設する施設）
延床面積	本館　３，３３４㎡ １階：２，１３０㎡ ２階：１，２０４㎡ 観覧プール：約　８００㎡	５，０００～５，５００㎡ （観覧プールを含む）
構　　造	鉄筋コンクリート造・杭基礎	－
階　　数	地上２階	－
飼育生物数	約３５０種 約１３，０００点	現水族館以上
管理水量	１，８３７ｔ	現水族館以上

（２）駐車場

位置：廿日市市宮島口 2615－2～9

区　分	規　模
駐車場	５，５７６.３５㎡
事務所	１３.６８㎡（駐車場面積の内数）
料金所	４.８２㎡（駐車場面積の内数）
公衆便所・休憩所	６５.４８㎡（駐車場面積の内数）
構　造	アスファルト舗装

３　新水族館の運営方針

市は、「１　事業目的」に示した事業目的を達成するため、「２　対象施設」に示した施設を対象として、次のとおり「基本理念」や「めざす理想的な姿」等を定める。市は、民間事業者に対し、これに基づき、宮島らしい水族館の実現が図れるよう提案を求めるものである。

（１）基本理念（コンセプト）

『 いやし 』と『 ふれあい 』

宮島は、島全体が「自然・文化・歴史」を基調とした「いやしとふれあいの空間」である。その中にある水族館として、その役割を担うものである。

本事業に取り組むすべての組織及び関係者が持つべき共通の価値観である。

（２）新水族館がめざす理想的な姿

『 顧客満足度ナンバーワンの水族館 』

世界遺産の島、宮島ならではの「水」「文化」「自然」などをテーマとして、水族館を訪れる人々に水生生物等とのふれあいを通して感動や共感、やすらぎを提供しようとするもので、どこの水族館よりも「いやしとふれあい」の体感度（満足度）の高い水族館をめざそうとするものである。

（3）新水族館の運営方針

魅力的で、**楽**しくて、また**来**たくなる、他に**類**を見ない水族館

『　魅（み）　楽（ら）　来（く）　類（る）　な　水　族　館　』

●もう一度行きたくなる「体感の水族館」

訪れた人々が宮島水族館ならではの『**魅**』力を体感することで、多くのリピーターが『**来**』る施設とする。

●いつも新しい発見ができる「学びの水族館」

訪れるたびに何か新しい発見と体験があり、訪れる人々に学びを通して『**楽**』しみを提供する施設とする。

●美しい自然と共生する「独自性のある水族館」

「瀬戸内に浮かぶ島」、「世界遺産を有する島」にある水族館として、宮島の美しい自然と豊かな文化・歴史と共生した個性的で独自性にあふれた、他に『**類**』を見ない施設とする。

●暖かく出迎えてくれる「ぬくもりの水族館」

国内はもとより、世界各地から宮島（水族館）を訪れる観光客（来館者）に「おもてなしの心」をもって接し（ふれあい）、宮島（水族館）を訪れた人々に、ぬくもりと『**楽**』しさを提供する施設とする。

●新たな活力を創出する「集いの水族館」

宮島の観光に新たな活力と『**魅**』力を創出し、その魅力を世界にアピールして、人々が集い交流する施設とする。

（4）具体的展開

市は、民間事業者に対し、上記に示した「基本理念」「めざす理想的な姿」「運営方針」に基づいて、本事業の具体的展開が図られるよう提案を求めるものであるが、市が行う運営業務の考え方は運営計画書に示すとおりである。

４　事業の範囲

本事業は、次に示す業務から構成される。

（１）新水族館設計業務

ア　事前調査業務

イ　施設整備に係る設計（基本設計・実施設計）及び関連業務

ウ　許認可取得に係る申請書類作成及び関連業務

（２）新水族館建設業務

ア　施設整備に係る建設工事及び関連業務（工事監理業務と兼ねることはできない）

イ　水槽等展示設備の設置工事及び関連業務

ウ　施設整備に係る備品の調達及び関連業務

エ　建築確認等の手続き及び関連業務

オ　現水族館解体工事及び関連業務

カ　施設整備に係る環境対策業務（近隣対応・周辺対策等）

（３）新水族館工事監理業務

ア　施設整備に係る建設工事及び関連業務の施工監理業務（建設業務と兼ねることはできない）

（４）新水族館完成後の所有権移転業務

（５）施設維持管理業務

ア　新水族館の維持管理業務

（ア）建築物の保守管理業務

（イ）建築設備の保守管理業務

（ウ）飼育・展示設備の監視及び保守管理業務

（エ）備品の保守管理業務

（オ）植栽及び外構の保守管理業務

（カ）環境衛生管理業務

（キ）警備業務

（ク）清掃業務

（ケ）施設内工作物の保守管理業務

（コ）施設の大規模改修に関する計画策定業務

イ　駐車場の維持管理業務

（ア）建築物の保守管理業務

（イ）場内の保守管理業務

（ウ）警備業務

（エ）清掃業務

（６）駐車場運営業務

ア　使用料の徴収に関する業務

イ　大型車両の受入れに関する業務

ウ　環境対策業務（近隣対応・周辺対策等）

（７）付帯事業

ア　駐車場における自動販売機の設置及び管理運営業務

５　事業に係る条件等

（１）敷地の現況

ア　新水族館

（ア）計画敷地面積

7,218.27㎡

（イ）計画前面道路

幅員6.0m

（ウ）法規制（許認可）（資料集「資料４　法規制（規制３法等の概要）」参照）

a　自然公園法：第２種特別地域内での公園事業

b　文化財保護法：特別史跡及び特別名勝厳島の現状変更

c　都市計画法：風致地区内における建築等の規制

（エ）建築規制

a　建ぺい率：70%

b　容 積 率：400%

c　高さ制限：17.5m以下であって、特別史跡及び特別名勝厳島の景観を阻害しない高さ

d　用途地域：指定なし（非線引き）

e　防火地域：指定なし（ただし、建築基準法第22条第1項の区域指定あり。）

f　土砂災害：警戒区域内（平成18年６月26日 広島県告示第664号）

（オ）インフラ整備

本事業における新水族館の敷地及びその周辺インフラ整備状況に関しては、以下に示す資料を参照のこと。

a　上水道・下水道設備：資料集「資料５　上水・下水道現況図」

b　敷地の地質及び地盤：資料集「資料６　地質調査ボーリング柱状図」

イ　駐車場

（ア）敷地面積

5,576.35㎡

（イ）前面道路

幅員 14.4m（両側歩道含む。）

6　事業期間

（1）事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日（平成21年３月を予定）から平成38年７月までとする。

なお、新水族館の供用開始日を平成23年８月１日とし、民間事業者は供用開始日に合わせて設計・建設業務を実施すること。

（2）事業期間終了後の措置

市は、事業期間終了後も、施設を10年間継続して使用し、事業を行う予定である。

このため、民間事業者は、事業期間終了後も継続して使用可能な施設水準を保つものとする。

第３　新水族館設計業務要求水準

１　業務の対象

本事業における新水族館の設計業務の対象は次のとおりとする。

なお、各業務の実施にあたっては、市が行う運営業務の考え方を示した運営計画書の内容を反映したものとする。

（１）事前調査業務

（２）施設整備に係る設計（基本設計・実施設計）及び関連業務

（３）許認可取得に係る申請書類作成及び関連業務

２　適用法令等

新水族館の設計にあたっては、「第１－２　遵守すべき関係法令等」のうち、特に次の法令等について遵守するものとする。

・自然公園法
・文化財保護法
・都市計画法
・建築基準法
・バリアフリー新法
・特別史跡及び特別名勝厳島保存管理計画

自然公園法、文化財保護法、特別史跡・特別名勝厳島保存管理計画等の概要は資料集「資料４　法規制（規制３法等の概要）」参照。

３　基本的要求事項

（１）施設構成

・想定する新水族館の施設構成を以下に示す。新水族館の提案に際しては、機能性、利便性、維持管理・運営のしやすさ等を充分に考慮し、計画するものとする。

施設構成	室　名　等	内　　容
管理施設	館長室、事務室、会議室等	管理諸室、電気設備、機械設備等
飼育・展示施設	魚類・海獣等展示室、レクチャールーム、観覧プール、調餌室、研究室、治療室等	飼育設備（循環ろ過設備、オゾン発生設備、塩素発生設備、プロテインスキマー設備、水温維持設備、給気設備、排水浄化設備、取水設備等） 展示設備（水槽、水槽内造形（擬岩・擬草等）、解説板、展示照明、レプリカ等）等
付帯施設	軽食コーナー及び売店コーナー等	付帯施設・設備（給水・給湯設備、厨房設備等）
植栽及び外構	植栽及び外構	植栽、舗装、フェンス、雨水排水等
備品	管理施設関係	事務機器、事務用品、家具、業務従事者用被服、家電、車輌、その他
	飼育・展示施設関係	飼育備品、給餌機器、トレーニング器具、医療器具、薬品、その他

（2）業務体制

・民間事業者は、建設及び維持管理を担当する企業・業務従事者の意見等を充分に反映できる体制を構築し、その上で設計業務を実施するものとする。
・民間事業者は、設計業務の責任者（以下「設計責任者」という。）を設置し、組織体制とあわせて設計着手前に書面にて市に通知するものとする。
・市は、民間事業者に対して設計の内容について適宜説明を求め、協議を行うことができるものとする。

（3）全体スケジュール

・民間事業者は、契約締結後速やかに、設計から建設、施設の引渡し・所有権移転に到る施設整備等及び必要な許認可の取得を含む工程を示した全体スケジュール表を作成し、市に提出するものとする。

（4）業務報告

・設計責任者は設計の進捗を管理するものとする。また、民間事業者はその責任において設計業務の進捗状況を市に報告するとともに、設計内容についても適宜説明を行うものとする。
・業務終了後、民間事業者は設計業務について市に最終的な報告を行い、市の確認を得るものとする。

（5）設計業務の留意事項

・設計の変更及びその場合の費用負担の取扱いについては、事業契約書(案）で定める。

4　業務内容及び要求水準

（1）事前調査業務

ア　業務内容

・民間事業者は、基本設計、実施設計、建設・解体工事、維持管理業務等を円滑に行うため、地質調査、測量等の事前調査業務を実施する。

イ　要求水準

・周辺環境、立地特性を踏まえ、また、環境の保全に配慮し調査を行うこと。
・地質調査、測量については、民間事業者の提案に基づき行うものとする。なお、時期・場所については、事前に市と協議するものとする。
・民間事業者において地質調査を実施するにあたっては、「自然公園法」、「文化財保護法」に基づく許認可が必要となるので留意すること。（地質は資料集「資料６地質調査ボーリング柱状図」参照）
・新水族館整備に伴い電波障害の発生する恐れのある地域について事前調査を実施

すること。
・民間事業者は、インフラの整備状況を調査し、新水族館との接続について確認した上で設計すること。（資料集「資料５　上水・下水道現況図」参照）

（２）施設整備に係る設計（基本設計・実施設計）及び関連業務

ア　設計方針

（ア）『宮島らしい水族館』の実現
・『顧客満足度ナンバーワンの水族館』の実現に向け、新水族館の運営方針（「第２－３」参照）を前提に計画するものとする。
・展示スペースは、コンセプト「いやし」と「ふれあい」を具現化するための重要な部分であり、展示生物とのふれあいにより、水族館利用者にいやしを与える空間として演出を図るものとする。
・建築デザインは、「自然公園法」、「文化財保護法」及び「都市計画法」等を遵守した上で、瀬戸内海や瀰山原始林といった海への広がり、山への広がりを意識し、周辺環境と調和させるものとする。
・「特別史跡及び特別名勝厳島保存管理計画」を遵守し、特別史跡及び特別名勝厳島の景観を阻害しない外観形態を形成するものとする。
・敷地内の空間はもとより、大元公園や海、山など、水族館敷地周辺の自然、風景などとの共生について考慮するものとする。

（イ）快適性、利便性の確保
・施設は、快適な室内環境及び外部環境を確保するとともに、高い利便性を確保するものとする。

（ウ）地域性への配慮
・施設は、地域の歴史、文化及び風土に配慮し、周辺の自然環境及びまちなみと調和したものとする。

（エ）環境の保全などへの配慮
・使用する材料、機器等及び工法は、環境の保全に配慮するとともに、リサイクル材の活用など資源の有効利用を考慮するものとする。
・施設は、エネルギーの効率的利用及び熱の損失防止等を考慮するものとする。
・また、これら省エネや省資源・リサイクル性能といった環境負荷削減を図りつつ、室内の快適性や景観への配慮といった環境品質・環境性能の向上も考慮したものとする。

（オ）ライフサイクルコストの削減への対応
・使用する材料及び機器等は、品質、性能、耐久性等を総合的に勘案し、ライフサイクルを通じて全体の費用の削減が図られるよう配慮するものとする。

（カ）使用材料に対する配慮

・使用する材料（建築資材、備品類を含む。）は、ホルムアルデヒドや揮発性有機化合物等の化学物質の削減に配慮したものとする。また、塗装及び接着剤（建築資材、備品類を含む。）は、ホルマリン不検出のものとする。

（キ）塩害対策への配慮

・本事業用地は海に面しているため、使用する材料（建築資材、備品類を含む。）は、塩害に配慮した設計とするものとする。
・また、建物内においても、飼育・展示水槽に海水を使用するため、塩害に配慮した設計とするものとする。

（ク）メンテナビリティ及びフレキシビリティの確保

・施設は、維持管理・運営を容易に行うことができ、かつ、事業期間中の機能や技術の変化、展示内容の変化などに柔軟に対応できるよう配慮するものとする。

（ケ）良質な品質の確保

・使用する材料及び機器等は信頼性のあるものを使用するなど、安全性、経済性、耐久性等を考慮し、良質な品質を確保するものとする。

（コ）高度情報化への対応

・施設は高度情報化に対応できるものとし、その実施にあたっては、安全性、信頼性に留意するものとする。

（サ）ユニバーサルデザインへの配慮

・施設は、水族館利用者の誰もが利用しやすいように「バリアフリー新法」に基づきユニバーサルデザインの視点から計画するものとする。

（シ）防犯及び防災・耐震機能の確保

・施設の防犯については、不法侵入の防止等、危険の予防、検知の観点から安全管理に配慮し、計画するものとする。
・施設は、火災等の災害による被害拡大を防ぐため、展示機能に支障のないように区画するとともに、適切な消防用設備等を設け、総合的な安全性を確保するものとする。
・施設は、地震等の災害による被害拡大を防ぐため、建築構造部材、非構造部材、設備機器等の適切な選定・使用等により、総合的な安全性を確保するものとする。

イ　業務内容

民間事業者は、基本設計及び実施設計を実施し、終了時には以下の書類等の原図及び複写１部を市に提出し、確認を得る。

（ア）基本設計

基本設計書のサイズはＡ３判を基本とする。

a　建築計画書

・建築計画概要（計画の基本方針、内装仕様、外装仕様、外構仕様計画を記載する。）
・建物概要（規模、法規リスト等を記載する。）
・建物配置計画（観覧プール・海獣類の飼育舎、外構を含む。）
・動線計画（観覧プール・海獣類の飼育舎、外構及び大元公園を含む。）
・防災計画（観覧プール・海獣類の飼育舎、外構を含む。）
・平面計画図・立面計画図・断面計画図
・色彩計画（観覧プール・海獣類の飼育舎、外構を含む。）
・透視図（観覧プール・海獣類の飼育舎、外構を含む。）
・備品配置計画（資料集「資料７　備品一覧表」参照）

b　飼育・展示施設計画書（観覧プール・海獣類の飼育舎を含む。）

・飼育・展示施設計画概要（内装仕様、外装仕様計画を含む。）
・飼育・展示施設レイアウト（必要に応じてイラスト等を添付する。）
・飼育・展示施設に係る設備・機器等計画概要（採用設備の比較検討書等を含む。）
・平面計画図、立面計画図、断面計画図

c　構造計画書

・構造概要
・構造計画図

d　電気設備計画

・設備概要（採用設備の比較検討書等を含む。）
・仕様概要

e　機械設備計画書

・設備概要（採用設備の比較検討書等を含む。）
・仕様概要

f　工程計画書

・全体スケジュール表（基本設計、実施設計、許認可申請、解体・建設工事及び開業準備期間等を含み供用開始までの範囲とする。）

g　工事費概算書

h　その他

・各種協議、打合記録簿等
・市が行う関係機関との事前の協議・調整に必要な図書等（協議資料の作成及び協議への協力を含む。）
・その他必要と思われる計画図書等

（イ）実施設計

図面のサイズはＡ１判若しくはＡ２判とし、計算書等はＡ４判を基本とする。なお、提案の内容により、不要となる図書は除く。

また、図面は CAD データも提出するものとする。データの形式は原則として SXF 形式とし CD－R に記録する。

a　設計図書

(a) 施設本体設計図書

・建築設計図

特記仕様書、図面リスト、案内図、配置図、面積表、仕上表、平面図、立面図、断面図、天井伏図、矩形図、階段詳細図、平面詳細図、展開図、建具表、雑詳細図、サイン計画図、法規チェック検討図、その他必要と思われる図面等

・構造設計図

特記仕様書、図面リスト、構造図、構造計算書、その他必要と思われる図面等

・電気設備設計図

特記仕様書、図面リスト、屋外幹線設備図、受変電設備図、自家発電設備図、幹線設備図、動力設備図、電灯設備図、弱電設備図、消防設備図、中央監視設備図、自動制御設備図、各種計算書、その他必要と思われる図面等

・機械設備設計図

特記仕様書、図面リスト、屋外給排水設備図、給排水設備図、ガス設備図、消防設備図、空調・換気設備図、衛生機器リスト、自動制御設備図、計装設備図、昇降機設備図、各種計算書、その他必要と思われる図面等

(b) 飼育・展示施設設計図書

・飼育・展示施設設計図

特記仕様書、仕上表、平面図、断面図、平面詳細図、展開図、建具表、雑詳細図、その他必要と思われる図面等。

・構造設計図

特記仕様書、構造図、構造計算書、その他必要と思われる図面等

・電気設備設計図

特記仕様書、展示照明設備図、弱電設備図、その他必要と思われる図面等

・機械設備設計図

特記仕様書、循環ろ過設備、オゾン発生設備、塩素発生設備、プロテインスキマー設備、水温維持設備、給気設備、排水浄化設備、取水設備、その他民間事業者の提案による機械設備図面等

・飼育・展示設備設計図

特記仕様書、水槽、水槽内造形（擬岩・擬草等）、解説板、レプリカ、その他民間事業者の提案による飼育・展示設備図面等

b　透視図

鳥瞰図、内観図

c　解体図

配置図、面積表、仕上表、平面図、立面図、断面図、構造図

d　総合施工計画書

工事概要、適用基準類、仮設計画、安全・環境対策、工程計画、品質計画施工要領、養生計画、廃棄物処理計画、その他必要と思われる図書等

e　工事内訳書（積算数量調書を含む。）

f　その他

各種協議、打合記録簿等

ウ　要求水準

（ア）インフラへの接続

a　接続道路

・敷地の接続は、民間事業者の提案によるものとする。
（資料集「資料２　現水族館の概要」参照）

b　上水道設備（市水）

・引込方法は、民間事業者の提案によるものとする。
（資料集「資料５　上水・下水道現況図」参照）

c　下水道設備（雨水）

・接続方法は、民間事業者の提案によるものとする。
（資料集「資料５　上水・下水道現況図」参照）

d　下水道設備（汚水）

・接続方法は、民間事業者の提案によるものとする。
（資料集「資料５　上水・下水道現況図」参照）
・飼育・展示施設以外の排水は、公共下水道に接続すること。

e　熱源設備

・都市ガス設備が整備されていないことを前提に、熱源設備の整備は民間事業者の提案によるものとする。

f　電力設備

・引込方法は、民間事業者の提案によるものとする。

g　電話設備

・引込方法は、民間事業者の提案によるものとする。

h　有線放送設備

・取付け及び引込方法は、民間事業者の提案によるものとする。

i　取水設備

・海水・淡水の取水設備は、既存取水設備を利用するものとする。なお、既存海水取水設備のうち、№１大元沖取水ポンプ、№２大元沖取水ポンプについては、それぞれ、取水井戸内部の砂出し及び水中ポンプ２台（内１台予備機）、電源ケーブルの更新を提案に盛り込むこと。（資料集「資料８　現水族館の取水装置仕様」参照）

・淡水の供給量が不足した場合に備え、上水の利用も可能な構造とすること。

（イ）建築計画

a　ゾーニング計画

・用途・機能上は管理施設、飼育・展示施設、付帯施設等を基本とし、敷地の自然環境特性及び諸施設の性格を考慮して計画すること。

・水族館利用者、施設管理者、飼育員など、それぞれの視点における快適な空間を形成し、施設利用の満足度の高い施設配置となるよう配慮して計画すること。

・施設の規模及び利用形態を考慮して、効率的、効果的な維持管理及び運営の方法に留意し、バランスよく計画すること。

・展示施設のうち観覧プール・海獣類の飼育舎の位置は、海獣類の泣き声、臭気等が周辺住民に与える影響を最小限に抑えるため、敷地の西側に配置すること。

・外部空間は、交流スペース（弁当広場）、植栽、花壇、構内舗装、囲障、正門、サイン等を適切に配置し、内部空間や敷地周辺とのつながりを考慮した、潤いのある豊かな空間を形成するよう計画すること。

・水族館の所有地である現水族館とその東側に隣接する大元中継ポンプ場との間の空地を通路として利用する場合は、大元中継ポンプ場の管理に支障を及ぼさないこと。

・資料集「資料９　残置指定する既存樹木位置図」に示す樹木を残した計画とすること。

・水族館へ訪れるためのアプローチ動線が２方向あることへ配慮した計画とすること。

b　諸室の配置計画

・民間事業者は、整備する必要諸室等について資料集「資料 10　所要諸室及び仕様」を基に提案すること。

・管理施設は、水族館利用者への良質なサービスの提供、施設の維持管理・運営等の効率性の確保はもとより、業務従事者にとっても快適な就業の場となるよう考慮すること。

・展示施設は施設の要であり、アメニティに優れた計画とすること。
・さらに、利便性にも優れた展示施設とするべく、水族館利用者にとってわかりやすく、安全かつ円滑に移動可能な動線とすること。
・観覧動線には、適宜ベンチや休憩スペースを配置するなどして、水族館利用者のペースに合わせて快適な観覧ができるよう考慮すること。
・飼育施設は主に飼育生物の調餌・医療等、生体・生育の管理等を行う施設であり、安全でかつ維持管理・運営の容易さを考慮して、飼育生物に適した生活環境を確保するとともに、飼育生物本来の生態環境展示の場を整備すること。
・休憩及び利便施設としての軽食コーナーや売店コーナー等は、水族館利用者の快適性（他諸室への臭気の漏れ等の防止を含む。）、利便性、衛生及び安全の確保に配慮するとともに、利用者動線を踏まえた、円滑かつ効率的な運営ができるよう計画すること。

c　外装、内装計画
・屋根材、外壁材等の外装材は、立地特性、周辺環境を考慮するとともに、ライフサイクルコストの削減や容易な維持管理・運営にも配慮し選定すること。
・内装材は、展示空間を考慮し、水族館利用者に快適な場を提供し、魅力あふれる空間となるよう選定すること。

d　構造計画
・構造計画は、「建築基準法」をはじめ、日本建築学会諸基準、適用法令等に基づき、敷地及び施設の特性を考慮して計画すること。
・基礎構造は、周辺の護岸、残置杭、地盤状況等を充分に考慮すること。

（ウ）設備計画

a　電気設備計画

(a) 幹線設備
・施設内分電盤、動力盤、昇降機などに適正に電源供給するとともに、生物の良好な生育環境を維持するため飼育・展示施設への電源供給を行うこと。

(b) 受変電設備
・受変電設備は、省エネルギーを考慮した設備とすること。

(c) 動力設備
・運転制御を適正に行うことができるよう動力設備を計画すること。また、動力設備に係る各種警報については、事務室に警報盤を設置・表示し、夜間は機械警備設備への情報転送を可能とすること。

(d) 自家発電設備
・自家発電設備は、必要に応じ民間事業者の提案によるものとする。ただし、自家発電設備を設置する場合は、環境に配慮した設備とすること。

(e) 照明設備
・諸室の必要照度は民間事業者の提案によるものとする。

・人が常時存在しない場所（トイレ等）は、人感センサー式等により節電に配慮すること。
・共用部及び外灯は、遠方点滅かつ時間点滅が可能な機器を選定すること。

(f) 電話設備
・玄関付近に公衆電話器を設置すること。

(g) 映像・音響設備
・映像・音響設備は、運営計画書及び資料集「資料 11　飼育・展示施設要求概要」に基づき、それぞれの利用形態に配慮したものとすること。
・映像・音響設備は、メンテナンスの容易性や各設備間とのリンク、映像のデータベース化とその活用等について充分に検討されているものであること。
・観覧プール等オープンスペースに設置する音響設備は、周辺への影響（特に厳島神社における神事への障害）に配慮した設備とすること。
・その他は、民間事業者の提案によるものとする。

(h) テレビ等受信設備
・テレビは受信設備を含めデジタル対応とすること。なお、ＢＳ、ＣＳ対応は予備配管設置までとする。

(i) 情報通信設備
・情報通信設備は、民間事業者の提案によるものとする。なお、「（j）監視カメラ設備」の一部と連動させるなどにより、飼育・展示生物の生態等を施設内はもとより、インターネットでの公開やマスメディアへのＰＲ等にも活用できる設備（ＯＡ機器等）を設置すること。

(j) 監視カメラ設備
・水族館利用者が、安全で安心して見学できるよう監視カメラを設置すること。
・監視カメラは、施設内に死角ができないよう考慮して適切な位置に設置するとともに、主装置は管理事務室に設け、一括監視できるよう計画すること。

(k) コンセント設備
・施設の特性を踏まえた各種コンセントを設置すること。

(l) 放送設備
・業務・非常用兼用の放送設備を設置すること。（設置対象は資料集「資料 10 所要諸室及び仕様」参照）
・主装置は事務室、スピーカーは必要箇所に設置し配管配線工事を行うこと。主装置の機器構成、スピーカーの配置はＢＧM放送への対応を考慮し、電話交換機ページングを可能とすること。
・展示室での単独放送設備の設置に対応し、電源カットリレーを設置すること。
・放送設備は、(g)映像・音響設備とは独立した設備とすること。

(m) 業務用無線設備
・業務従事者間の連絡用として、無線設備を設置すること。

(n) 呼出表示設備

・多目的便所に押しボタンを設け、異常があった場合には事務室に報知するとともに、表示窓の点灯と音声等により知らせる設備を設置すること。

(o) 消防機関へ通報する火災報知設備

・火災報知設備は、関係法令に基づき設置すること。

・事務室に主受信機を設置し、感知器は自動試験機能付きとすること。

b 機械設備計画

(a) 入館管理設備

・自動改札機を設置すること。

・入館券の自動券売機を設置し、入館券種データの収集・管理が可能な入館管理システムを構築すること。なお、この管理システムで収集・蓄積したデータは、市の会計システムで使用するため、ＣＳＶ形式のデータ抽出が可能なものとすること。

・自動券売機によらない入館者の入館券種データは、別途入力可能なシステムとする。

・団体及び再入館に係る施設・設備を設置するものとする。なお、入館者の管理は市が人的対応により行うものとする。

(b) 給排水衛生設備

・多目的便所（2.5m×2.2m程度、オストメイト、ベビーチェア・ベビーシートを設置）を各階に１ケ所以上設置すること。

・手洗い、小便器は自動センサー付きとすること。手洗いには、ジェットタオルを１ケ所以上設置すること。

・大便器は洋式便器を基本とすること。また、１ケ所の便所で大便器が複数ある場合には、その内の１つを和式とすること。

・女性用便所に、小人用小便器１つを設置すること。

・業務従事者用の大便器は、洗浄式洋式便器とすること。

(c) 熱源設備及び給湯設備

・熱源設備及び給湯設備は民間事業者の提案によるものとするが、その設置対象室は、資料集「資料 10　所要諸室及び仕様」に基づくものとする。

(d) 空調設備及び換気設備

・空調設備及び換気設備は、民間事業者の提案によるものとする。なお、空調設備及び換気設備を設ける部屋等は、関係法令等に基づく快適な環境を確保すること。（設置対象は資料集「資料 10　所要諸室及び仕様」参照）

(e) 昇降機設備

・昇降機は、最低２ケ所設置するものとすること。このうち１ケ所は、水族館利用者用昇降機とし、「バリアフリー新法」に基づき計画すること。他の１ケ所は業務従事者用昇降機とし、業務に必要な仕様の昇降機を設置すること。

（エ）植栽及び外構等整備の計画

a　植栽及び外構の整備

・植栽は在来種にて計画すること。
・現水族館構内の樹木のうち残置指定する既存樹木については伐採しないこと。（資料集「資料９　残置指定する既存樹木位置図」参照）
・管理・安全確保及び鹿の植栽への食害を防止するため、敷地の外周にフェンス等を設置すること。なお、フェンスの色は焦茶に限る。
・特別史跡及び特別名勝厳島の景観の保全のため、遮蔽が必要な場所には、適切に植栽等を施すこと。

b　構内舗装等計画

・舗装の種類の選定にあたっては、快適性・景観等に配慮すること。
・駐車場は、身障者用車両１台、管理用車両３台分を設置すること。なお、身障者駐車場は利便性の良い玄関付近に設置するとともに、雨に濡れることなく入館できるよう配慮すること。また、管理用車両の駐車場は構内の維持管理・運営上利便性の良い一画に設置すること。

（オ）飼育・展示施設計画

a　飼育・展示施設の基本要件

・飼育・展示施設計画は、『顧客満足度ナンバーワンの水族館』の実現に向け、運営計画書及び資料集「資料 11　飼育・展示施設要求概要」に基づいて策定すること。
・新水族館における飼育・展示生物に応じた良好な生育環境（水質環境等）を維持・確保する飼育・展示施設及び設備を整備し、生物本来の生息環境にできるだけ近い環境を創出すること。
・飼育・展示生物が脱出・脱走しないよう飼育・展示環境を計画すること。
・飼育・展示生物が水族館利用者に危害を加えないよう飼育・展示施設を計画すること。
・飼育・展示生物にストレス等が蓄積しないよう飼育・展示施設を計画すること。
・飼育・展示生物の更新、移動が容易に行えるよう、搬入出口の位置や吊上げ装置の設置、あるいは、キーパーヤードの構造及び作業動線などについて適切な配置計画とすること。

b　取水設備

・淡水の取水設備は、既存設備を利用すること。
・淡水の供給量が不足した場合に備え、上水の利用も可能な構造とすること。
・海水の取水設備のうち取水井戸から敷地内ポンプ室までの既存設備はこれを利用すること。なお、№１大元沖取水ポンプ、№２大元沖取水ポンプについては、それぞれ、取水井戸内部の砂出し及び水中ポンプ２台（内１台予備機）、

電源ケーブルの更新を行うこと。（資料集「資料８　現水族館の取水装置仕様」参照）

c　管理水量

・展示水槽の管理水量は、資料集「資料 11　飼育・展示施設要求概要」に基づき提案するものとする。

d　排水処理

・飼育・展示設備関係の排水は、民間事業者の提案によるものとし、適切な処理方式を採用すること。
・飼育・展示設備関係の排水は、公共下水道に接続しないこと。

e　水槽展示計画

(a) 水槽及び水槽内造形等

・水槽、水槽内造形（擬岩・擬草等）、展示照明、レプリカ等、生態展示や観客参加型の展示を行うために必要な水槽展示計画を策定すること。
・展示生物の種に応じた生態環境を再現するジオラマ展示を主体に構成すること。
・擬岩については、耐震性をはじめ、充分な強度や耐久性を有するものとし、水槽内において「死に水」が発生しないよう水循環に充分配慮すること。

(b) サイン、解説板等計画

・公立水族館の性質上、文化・教育の場として機能させるために必要なサイン、案内板、解説板等を適切に設置すること。案内板、解説板は、２～４カ国語で標記を行うものとし、わかりやすい案内・デザインとなるよう適宜表記の使い分けを行うこと。なお、言語は日本語、英語、ハングル、中国語とすること。
・展示に関する解説板は、展示テーマ、展示生物の和名、学名、英名、分類（目・科）、生態等に関する説明を基本とすること。

(c) 緊急通報設備

・緊急通報設備は、民間事業者の提案によるものとする。
・飼育･展示生物の生育環境を 24 時間正常に保つ水質環境維持機器類（循環ろ過設備、水温維持設備、給気設備、排水浄化設備、取水設備等の水質管理、水位警報機器等）の異常を感知した場合、速やかに緊急通報できる設備を整備すること。
・主受信機は、管理事務室に設け一括管理とし、夜間等における無人の場合の対応も考慮すること。

（カ）備品配置計画

・備品の配置計画は、資料集「資料７　備品一覧表」及び民間事業者の提案に基づいて行うものとし、備品のリスト及び配置計画図を市に提出すること。
・備品の調達にあたっては、全て新品を購入するものとする。

（３）許認可取得に係る申請書類作成及び関連業務

ア　業務内容

・民間事業者は、市が行う許認可取得及び完了報告に必要な申請図書等を作成する。

イ　要求水準

・民間事業者は、「自然公園法」、「文化財保護法」及び「都市計画法」に基づき市が実施する許認可申請に必要となる申請図書等の作成を行うこと。なお、申請図書等の作成にあたっては、新水族館建設工事及び現水族館解体工事に伴う仮設計画図書等を含むものとする。
・民間事業者は、申請書類作成にあたり市が行う関係機関との協議・調整に協力すること。
・民間事業者は、前２項の許認可取得に際し、完了届として関係機関に提出する完成図・完成写真等の必要書類の作成を行うこと。

第４　新水族館建設業務要求水準

１　業務の対象

本事業における新水族館の運営方針（「第２－３」参照）に従い整備する新水族館における建設業務の対象は次のとおりとする。

（１）施設整備に係る建設工事及び関連業務（工事監理業務と兼ねることはできない。）

（２）水槽等展示設備の設置工事及び関連業務

（３）施設整備に係る備品の調達及び関連業務

（４）建築確認等の手続き及び関連業務

（５）現水族館解体工事及び関連業務

（６）施設整備に係る環境対策業務（近隣対応・周辺対策等）

２　適用法令等

新水族館の建設業務の実施にあたり、「第１－２　遵守すべき関係法令等」のうち、特に次の法令等について遵守するものとすること。

（１）適用法令

・廃棄物の処理及び清掃に関する法律
・特定家電用機器再商品化法
・建設工事にかかる資材の再資源化等に関する法律
・エネルギー使用の合理化に関する法律
・広島県土砂の適正処理に関する条例
・廿日市市廃棄物の現状の推進及び適正処理並びに生活環境の清潔の保持に関する条例
・各種の建築関連資格法・業法・労働関係法

（２）適用基準

・建設工事安全施工技術指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
・建設工事公衆災害防止対策要綱（建築工事編）（建設省）

３　基本的要求事項

（１）業務体制

・民間事業者は、建設工事着手前に業務の責任者（以下「監理技術者」という。）を定め、組織体制とあわせて書面にて市に通知するものとする。

（2）総合施工計画

・民間事業者は工事着手前に、詳細スケジュール表を含む建設業務に係る総合施工計画書等を作成し、市に提出するものとする。

（3）業務報告

・監理技術者は建設業務の進捗を管理するものとする。また、民間事業者はその責任において建設業務の進捗状況を市に報告するものとする。

（4）業務の留意事項

ア　工事の変更等

・建設業務の変更及びその場合の費用負担の取扱いについては、事業契約書（案）で定めるとおりとする。

イ　工事期間中の排水方法

・現場にて発生する濁水は、沈砂槽等で処理するなど、自然環境に影響を与えないよう配慮した上で排水するものとする。

ウ　工事中の留意事項

・建設業務期間中は、既設護岸への損傷や大元汚水中継ポンプ場の運転等に支障を与えないこと。
・特別史跡及び特別名勝厳島の景観の保全のため、指定する既存樹木を残す必要があるため、工事に際してはこれら既存樹木の養生等に充分配慮すること。（資料集「資料９　残置指定する既存樹木位置図」参照）

エ　不当要求又は工事妨害の排除について

・暴力団等から不当要求又は工事妨害（以下「不当介入」という。）を受けた場合は、その旨を直ちに市に報告し、所轄の警察署に届出ること。
・市及び所轄の警察署と協力して、不当介入の排除対策を講じること。

オ　その他

・建設工事期間中に必要な工事用電気、水道及びガス等は、自己の責任及び費用において調達すること。

4　業務内容及び要求水準

（1）施設整備に係る建設工事及び関連業務

ア　業務内容

民間事業者は、自ら計画した内容に基づき、新水族館の建設工事を行う。

（ア）建設工事に係る基本要件

・民間事業者は、建設業務の詳細スケジュール表に基づき、期間内に新水族館の建設工事を完了する。
・新水族館の建設にあたって必要となる業務は、民間事業者の責任において実施する。
・使用する資機材・原材料の品質確保について有効な方策を計画する。
・近隣住民及び建設関係者に対する最大限の安全対策を実施する。

（イ）工事環境等の整備

a　コンクリート打設について

・島内には生コン工場がないため、コンクリート打設工事に際し、コンクリートミキサー車等の運搬用フェリーをチャーターする、若しくは指定地（市有地）に生コンプラントを設置すること等を考慮した打設計画を策定する。（資料集「資料 12　建設機材等搬入出ルート図」参照）
・生コンプラントを設置する場合は、公共建築標準仕様書によるコンクリートの配合設計を行い試験練り等により品質を確保する。

b　工事事務所の設置

・工事事務所を新水族館事業用地内に設置できない場合は、指定地（市有地）、若しくは民間事業者の提案による用地に設置するものとする。（資料集「資料 12　建設機材等搬入出ルート図」参照）
・工事事務所の一画に、工事期間中における畜養施設の維持管理に携わる市職員（14 名）が作業を行うスペース（面積 150 ㎡程度）を確保する。

イ　要求水準

（ア）着手時業務

a　書類提出

・民間事業者は、建設工事着手前に、以下の書類 1 部を市に提出すること。

【着手時の提出書類】

・工事実施体制
・工事着手届
・監理技術者等届（経歴書を添付）
・総合施工計画書（詳細スケジュール表を含む。）
・主要資機材一覧表
・下請業者一覧表

※　書類は、監理技術者が工事監理者に提出してその承諾を受けた上で、民間事業者が市に提出、報告すること。

・市は必要があると認める場合、民間事業者に対し、計画の修正を求めることが

できるものとする。

（イ）建設期間中業務

a　工事管理

・市は民間事業者又は建設企業が行う工程会議に立会うことができるものとする。また、随時、工事現場で施工状況の確認を行うことができるものとする。

・民間事業者は工事記録簿を作成し、工事事務所に保管するとともに、市の求めに応じて提出すること。

b　書類提出

・民間事業者は、建設期間中に必要に応じて、以下の書類１部を市に提出すること。

【施工中の提出書類】

・使用材料、使用機器計画書
・主要工事施工計画書
・生コン配合計画書
・残土処分計画書
・産業廃棄物処分計画書
・各種施工管理試験結果報告書
・各種出荷証明
・使用材料検査簿

※　書類は、監理技術者が工事監理者に提出し、その承諾を受けたものを民間事業者が市に提出・報告すること。

c　発生材の処理等について

・本事業に伴う建設工事から発生する建設副産物は、「建設副産物適正処理推進要綱」に基づき、積極的に再資源化を行うこと。

・民間事業者は、工事着手前に、「再生資源利用計画書」及び「再生資源利用促進計画書」を市に提出すること。

・搬出経路は、近隣対応・周辺対策を考慮して設定すること。（資料集「資料12　建設機材等搬入出ルート図」参照）

d　室内空気汚染（揮発性有機化合物）対策

・施設完成時に、厚生労働省が定める指針に基づき、室内の濃度測定を行い、室内空気の汚染濃度が指針値以下であることを確認し、市に報告すること。なお、指針値を上回る場合は、適切な対策を実施すること。

（ウ）完了後業務

a　完了検査及び完了確認

・建設工事に係る完了検査及び完了確認は、以下のとおり実施すること。ただし、これらの規定のうち該当する業務内容がない部分については、これを適用しな

い。

(a) 民間事業者による完了検査等

・民間事業者は、民間事業者の責任及び費用において、完了検査及び機器・器具等の試運転・調整等を実施すること。

・完了検査及び機器・器具等の試運転・調整等の実施については、これらの実施日の７日前までに市に書面で通知すること。

・市は、民間事業者が実施する完了検査及び機器・器具等の試運転・調整等に立会うことができるものとする。

・民間事業者は、各種試験等（化学物質の室内濃度測定を含む。）を実施すること。

・民間事業者は、建築基準法に基づく完了検査、その他法令で必要とされる検査等を受け、検査済証等の交付を受けること。

・民間事業者は、完了検査及び機器・器具等の試運転の結果、合格とした場合は、建設業務完了報告書に前項の検査済証等の写しを添え、市に提出すること。

(b) 市の完了確認等

・市は、建設業務完了報告書受理後 14 日以内に、新水族館について以下の方法により完了確認を実施するものとする。

【完了確認】

・市は民間事業者、建設企業及び工事監理者の立会いの下で、完了確認を実施する。

・市は、確認した設計図書との照合を行うとともに、良質な施工品質が確保されているかを確認する。なお、手直し事項が発生した場合、民間事業者は速やかに是正措置を行うこと。

・完了確認の結果、設計図書に従い建設されており、良好な施工品質が確保されていることが確認された場合、市は完了確認通知書を民間事業者に交付する。

・民間事業者は、機器・器具等の取扱いに関する市への説明を、前項の試運転とは別に実施すること。

b　完了図書の提出

・民間事業者は、完了報告書として、以下の完了図書２部を市に提出すること。なお、民間事業者においても、完了図書（写し）を保管すること。

【完了時の提出書類】

・工事完成届（写し）

・工事写真記録

・完成写真

・「建築基準法」に基づく検査済証

・その他法令の許認可等の検査の結果

（施設本体）

・完成図（建築）　　：　製本図（原図及び CAD データは１式のみ提出）
・完成図（電気設備）：　製本図（原図及び CAD データは１式のみ提出）
・完成図（機械設備）：　製本図（原図及び CAD データは１式のみ提出）

※　CAD のデータ形式は原則として SXF 形式とし CD－R に記録する。（以下「第５」において同じ。）

（２）水槽等展示設備の設置工事及び関連業務

ア　業務内容

民間事業者は、自ら計画した内容に基づき、水槽等展示設備の設置工事を行う。
整備する水槽等展示設備は、以下に示すとおりとする。

【水槽等展示設備（想定）】

・飼育設備
　照明設備
　水質環境維持設備：循環ろ過設備、オゾン発生設備、塩素発生設備、プロテインスキマー設備、水温維持設備、給気設備、排水浄化設備、取水設備等
・展示設備
　照明設備
　水槽、水槽内造形（擬岩・擬草等）、解説板、レプリカ等
・その他民間事業者の提案による水槽等展示設備

イ　要求水準

（ア）水槽等展示設備

・「４－（２）－ア　業務内容」に示す水槽等展示設備を参考に整備すること。なお、その整備にあたっては、本項の要求水準による他、「４－（１）施設整備に係る建設工事及び関連業務要求水準」に準じて実施すること。

（イ）空気汚染（揮発性有機化合物）対策

・施設完成時に、厚生労働省が定める指針に基づき、水槽等展示設備内の濃度測定を行い、汚染濃度が指針値以下であることを確認し、市に報告すること。なお、指針値を上回る場合は適切な対策を行うこと。

（ウ）飼育・展示環境の整備及び飼育・展示生物の移転

・建築工事及び建築設備工事と水槽等展示設備工事との調整を図り、水槽内の「アク抜き」等を行い、新水族館開館時に市が飼育・展示を予定する飼育・展示生物が正常に生育する環境を、市が行う新水族館の水槽への飼育・展示生物の移転までに整え、市に通知すること。なお、市は新水族館への水槽への飼育・展示生物の移転を、遅くとも民間事業者が予定する所有権移転の日の３ヶ

月前から順次行う予定である。
・民間事業者は、市が行う飼育・展示生物の移転に際し、搬入ルートの確保等、円滑な移転作業が行えるよう協力すること。

（エ）完了図書の提出
・民間事業者は、完了報告書として、以下の完了図書２部を市に提出すること。なお、民間事業者においても、完了図書（写し）を保管すること。
【完了時の提出書類】
（水槽等展示設備）
・完成図（建築）　：　製本図（原図及び CAD データは１式のみ提出）
・完成図（電気設備）：　製本図（原図及び CAD データは１式のみ提出）
・完成図（機械設備）：　製本図（原図及び CAD データは１式のみ提出）
・各種試験等報告書
・完成写真
・その他法令で必要とされる許認可等の検査の結果

（３）施設整備に係る備品の調達及び関連業務

ア　業務内容

民間事業者は、自ら計画した内容に基づき、新水族館の備品の調達及び関連業務を行う。

なお、市が必要とする備品は、資料集「資料７　備品一覧表」に示すとおりとするが、調達する備品の記述のない、展示通路、休憩コーナーなどの諸室において必要となる備品は、民間事業者の提案による。

イ　要求水準

（ア）備品の調達に係る基本要件
・民間事業者は、建設業務の詳細スケジュール表に基づき、建設工事と調整の上、期間内に資料集「資料７　備品一覧表」に示す備品及び民間事業者が提案した備品の調達を行い、設置すること。
・備品の調達、設置の履行のために必要となる業務は、民間事業者の責任において実施すること。

（イ）納入前業務

a　調達、配置計画書等の提出
・民間事業者は、以下の備品の調達に係る配置計画書等１部を市に提出すること。
【納入前の提出書類】
・配置計画書
・備品一覧表
・納入業者一覧表

・市は必要があると認める場合、民間事業者に対し、計画の修正を求めることができるものとする。

（ウ）納入後業務

a　完了検査及び完了確認

・備品の調達に係る完了検査及び完了確認は、以下のとおり実施すること。ただし、これらの規定のうち該当する業務内容がない部分については、これを適用しない。

(a) 民間事業者による完了検査等

・民間事業者は、民間事業者の責任及び費用において、完了検査及び機器・器具等の試運転・調整等を実施すること。

・完了検査及び機器・器具等の試運転・調整等の実施については、これらの実施日の７日前までに市に書面で通知すること。

・市は、民間事業者が実施する完了検査及び機器・器具等の試運転・調整等に立会うことができるものとする。

・民間事業者は、必要に応じて各種試験等を実施すること。

・民間事業者は、完了検査及び機器・器具等の試運転の結果、合格とした場合は、業務完了報告書に前項の検査済証等の写しを添え、市に提出すること。

(b) 市の完了確認等

・市は、業務完了報告書受理後 14 日以内に、新水族館について、以下の方法により完了確認を実施するものとする。

【完了確認】

・市は、民間事業者、建設企業及び工事監理者の立会いの下で、完了確認を実施する。

・市は、確認した配置計画書、備品一覧表との照合を行うとともに、良質な品質が確保されているかを確認する。なお、手直し事項が発生した場合、民間事業者は速やかに是正措置を行うこと。

・完了確認の結果、備品一覧表書に従い調達されており、良質な品質が確保されていることが確認された場合、市は完了確認通知書を民間事業者に交付する。

・民間事業者は、機器・器具等の取扱いに関する市への説明を、前項の試運転とは別に実施すること。

b　完了図書の提出

・民間事業者は、完了報告書として、以下の完了図書２部を市に提出すること。なお、民間事業者においても完了図書（写し）を保管すること。

【完了時の提出書類】

・納入後の配置図（備品）

・備品一覧表及びカタログ類

・取扱説明書

（４）建築確認等の手続き及び関連業務

ア　業務内容

民間事業者は、新水族館整備に必要な建築確認等の手続き及び関連業務を行う。

新水族館整備に必要な手続きに関連する法令等は、以下に示すとおりとする。

・建築基準法
・消防法
・バリアフリー新法
・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
・その他新水族館整備に必要な手続きを定める法令等

イ　要求水準

民間事業者の責任において、建築確認等の申請書類を作成し、関係機関に提出し、許認可を受けるまでの一切の業務を行うこと。

（５）現水族館解体工事及び関連業務

ア　業務内容

民間事業者は、自ら計画した内容に基づき、現水族館敷地内の施設解体業務を行う。

業務内容は、以下に示すとおりとする。

【現水族館解体工事（想定）】

・現水族館解体撤去工事
　建築主体、電気設備、機械設備工事、水槽等展示設備
・観覧プール・海獣類の飼育舎解体撤去工事
　建築主体、電気設備、機械設備工事、水槽等展示設備
・植栽及び外構解体撤去工事
　構内舗装、フェンス、その他（資料集「資料２　現水族館の概要」参照）

（ア）解体工事に係る基本要件

・民間事業者は、全体スケジュール表、解体設計図書に基づき、期間内に解体等業務を完了する。
・解体等業務の履行のために必要となる業務は、民間事業者の責任において実施する。
・近隣住民及び建設関係者に対する最大限の安全対策を実施する。

イ　要求水準

（ア）着手時業務

a　書類提出

・民間事業者は、解体工事着手前に、以下の書類１部を市に提出すること。

【着手時の提出書類】

・工事実施体制
・工事着手届
・監理技術者等届（経歴書を添付）
・施工計画書（詳細スケジュール表を含む。）
・産業廃棄物処分計画書
・主要資機材一覧表
・下請業者一覧表：１部

・市は必要があると認める場合、民間事業者に対し、計画の修正を求めることができるものとする。

（イ）工事期間中業務

・民間事業者は、市の要請に応じて、施工の事前説明及び事後報告を行うこと。
・市は、民間事業者又は建設企業が行う工程会議に立会うことができるものとする。また、随時、工事現場で施工状況の確認を行うことができるものとする。
・民間事業者は工事記録簿を作成し、工事事務所に保管するとともに、市の求めに応じて提出すること。

（ウ）完了後業務

a　完了検査及び完了確認

・民間事業者は、解体が完了した場合、速やかに完了検査を行い、市に完了時の提出書類とともに報告すること。
・市は、民間事業者からの報告を受け、解体完了を確認する。

b　完了図書の提出

・民間事業者は、完了報告書として、以下の完了図書２部を市に提出すること。なお、民間事業者においても、完了図書（写し）を保管すること。

【完了時の提出図書】

・解体工事完了報告書
・工事記録写真
・マニフェストＡ・Ｂ２・Ｄ・Ｅ票の写、内容集計表

（エ）解体工事範囲等

・建築物等の解体撤去範囲は、基礎及び砕石敷きまでとする。
・解体工事は、「自然公園法」、「文化財保護法」及び「都市計画法」に基づく許認可取得後に着手すること。
・解体に先立ち、現水館の建物調査を行うとともに、有害物質の有無を確認する

こと。（資料集「資料 13　解体施設の概要」参照）
・解体撤去時には、既設護岸への損傷等や大元中継ポンプ場の運転等に支障を与えないこと。
・杭は残置するが、新水族館施設の基礎等に影響を与えないように上部切り取り等により適切に処理すること。
・建築設備（電気設備、機械設備）、飼育・展示設備等の撤去（電気、水道の配管、配線の切断及び桝、配管類の撤去を含む。）における電気、水道、下水道切断及び末端処理は供給者と事前に協議すること。
・地下工作物等の当初想定されない施設等が発見された場合は、速やかに市に報告すること。

（オ）廃棄物の処理
・「建設副産物適正処理推進要綱」に基づき、積極的に廃棄物の再資源化を行うこと。
・「特定家電用機器再商品化法」に指定する機械機器を処分する場合は、同法に基づき処理すること。
・現水族館における飛散性アスベスト建材及び非飛散性アスベスト建材の使用の有無については、平成 18 年９月から施行されている労働安全衛生法施行令に基づく確認調査を行い、使用されていないことを確認済みである。また、PCB を含んだ設備についても全て更新している。

（カ）その他
・現場にて発生する濁水は、沈砂槽等で処理するなど、自然環境に影響を与えないよう配慮した上で排水すること。
・建設工事期間中に必要な工事用電気、水道及びガス等は、自己の責任及び費用において調達するものとする。

（６）施設整備に係る環境対策業務（近隣対応・周辺対策等）

ア　業務内容

民間事業者は、自ら計画した内容に基づき、施設整備に係る環境対策業務を行う。

（ア）環境・安全対策等業務
・民間事業者は、工事によって近隣に及ぼす諸影響を調査･検討し、近隣住民への説明及び調整を充分に行い、近隣住民の理解を得るとともに、適切な安全対策を講じ、万全を期すものとする。
・工事に伴う騒音、悪臭、粉塵等が周辺の生活環境に与える影響を考慮し、合理的な方法で環境対策を実施する。
・工事車輌の通行については、歩行者等の通行に支障が生じないよう、誘導員を配置するなど適正な措置を講じる。

（イ）電波障害対策等

・民間事業者は、新水族館整備に伴い電波障害の発生する恐れのある周辺地域について事前調査を実施する。

・工事中に明らかに電波障害が発生したことが確認された場合は、速やかに必要な対策を実施する。工事完了後も調査を実施し、電波障害が発生したことが確認された場合は必要な対策を実施する。

・工事中及び事後調査の結果並びに実施した電波障害対策の内容については市に報告する。

第５　新水族館工事監理業務要求水準

１　業務の対象

民間事業者は、自ら計画した内容に基づき、建設業務の工事監理を行う。

２　工事監理者の設置

・民間事業者は、工事監理者を定め書面により市に通知する。
・工事監理者は、建設業務と兼ねることは出来ない。当該建設工事を請負った建設企業及びその関連会社以外の者から選定する。

３　業務内容

・工事監理の業務内容は、「民間(旧四会)連合協定・建築監理業務委託書」に示される業務とする。
・また、建設工事、機械設備工事、電気設備工事に係る監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）にも準拠して工事監理を行う。

４　要求水準

・民間事業者は、工事監理者の行った工事監理の状況を月ごとに市に対して報告すること。また、市の要請があったときには随時報告を行うこと。
・監理報告書の内容は、監理日報、打合記録簿、主な工事内容、工事進捗状況、進捗状況がわかる写真、次月の工程表、器材・施工検査記録及びその他とする。
・民間事業者は、工事監理者をして、完成検査を行うこと。

第６　新水族館完成後の所有権移転業務要求水準

１　業務の対象

民間事業者は、自ら計画した内容に基づき、新水族館及び備品の引渡し、所有権移転を行う。

２　市の完了確認等

・市は、完了確認を実施し、民間事業者に対して完了確認通知書を交付する。なお、完了確認に合わせ、民間事業者は市に対し施設・設備等の取扱いに関する説明を行うこと。
・市による完了確認及び完了確認通知書の交付の具体的な取扱いは、事業契約書（案）に定める。

３　引渡し及び所有権移転

・民間事業者は、市による完了確認通知書の受領と同時に、新水族館及び備品の目的物引渡書を市に渡すことにより、所有権の移転を行う。

第７　施設維持管理業務要求水準

１　業務の対象

本事業における施設維持管理業務の対象は次のとおりとする。

（１）新水族館

ア　建築物の保守管理業務
イ　建築設備の保守管理業務
ウ　飼育・展示設備の監視及び保守管理業務
エ　備品の保守管理業務
オ　植栽及び外構の保守管理業務
カ　環境衛生管理業務
キ　警備業務
ク　清掃業務
ケ　施設内工作物の保守管理業務
コ　施設の大規模改修に関する計画策定業務

（２）駐車場

ア　建築物の保守管理業務
イ　場内の保守管理業務
ウ　警備業務
エ　清掃業務

２　用語の定義

（１）劣化

物理的、化学的及び生物的要因により、施設・設備の機能及び性能が低下することをいう。ただし、地震や火災等の災害によるものを除く。

（２）保全

本事業において対象となる施設・設備の全体又は部分の機能及び性能を使用目的に適合するようにすることをいう。

（３）点検

建築物等の機能・性能及び劣化の状態を一つ一つ調査することをいい、機能及び性能に異常又は劣化がある場合、必要に応じた対応措置を検討することを含む。

（４）保守

建築物等の必要とする機能及び性能を維持する目的で行う消耗部品又は材料の取替え（電球取替えを含む。）、注油、汚れ等の除去、部品の調整等の作業をいう。

（５）運転・監視

建築設備機器を稼動させ、その状況を監視すること及び制御することをいう。

（６）監視

飼育・展示設備機器の稼動状況を監視するとともに、異常発生時には直ちに市に報告することをいう。

（７）清掃

汚れを除去すること及びワックスがけなどを実施して汚れを予防することにより、仕上げ材を保護し、快適な環境を保つための作業をいう。

（８）修繕

施設・設備の劣化した部位・部材又は低下した機能・性能を原状（初期の水準）又は実用上支障のない状態まで回復させることをいい、大規模改修以外をいう。

（９）更新

施設・設備の劣化した部位・部材や機器等を新しいものに取り替えることをいう。

（１０）大規模改修

（建　　築）建物の一側面、連続する一面の全体又は全面に対して行う改修
（電気設備）部分的な部品交換や取替えでなく、全体をまとめて行う部品交換又は取替え
（機械設備）機器、配管の全面的な更新
（外 構 等）全面的な更新

（１１）警備

施設内における盗難等の事故の発生を警戒し、防止する業務をいう。

３　適用基準等

・民間事業者は、維持管理業務を実施するにあたって、本書の他、「建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）」に準拠すること。なお、建築保全業務共通仕様書に示された点検周期（１年に１回、６ケ月に１回等）についての仕様は関係法令で指定されたものは除いて参考とし、適切な保守管理が行われることを前提として、その点検周期は民間事業者の提案に基づくものとする。
・新水族館は不特定多数の者が利用するものであることから、「ビル管理法」を遵守する

こと。
・維持管理に伴い、施設の外観や施設・設備の機能・性能を変更する場合、「文化財保護法」及び「自然公園法」の許認可申請が必要となるため、これらの変更を行う場合には、事前に市と協議すること。
・その他維持管理業務に関連する法令、技術基準等を遵守すること。

4　基本的要求事項

（1）業務体制

ア　総括責任者及び業務責任者

・民間事業者は、維持管理業務の全体を総合的に把握し調整を行う総括責任者及び業務ごとに総合的に把握し調整を行う業務責任者を定め、供用開始前に市に届出ること。総括責任者及び業務責任者を変更した場合も同様とする。
・業務責任者は複数の業務を兼務することができるものとする。

イ　民間事業者及び業務従事者の役割

・民間事業者は、業務の実施にあたり、法令等により資格を必要とする業務の場合には、各有資格者を選任すること。
・民間事業者は、開業時の円滑な運営及び事業の継続性に配慮し、維持管理業務に必要な業務従事者を確保・配置すること。
・業務従事者は、本事業全体の業務内容を理解し、また、本事業が水族館利用者にとって魅力ある事業であり続けるため、研修等を実施することにより、その知識及び技能の向上に努めること。
・業務従事者は、業務の実施にあたっては、業務従事者であることを容易に識別できるようにして作業に従事すること。

ウ　緊急対応等

（ア）緊急時、非常時、事故等の対応
・故障等によるサービスの中断をはじめとした緊急時、非常時、事故等の際に迅速に対応するため、予め市と協議しリスク対応マニュアルを作成すること。
・事故等が発生した場合は、リスク対応マニュアルに基づき、直ちに必要な措置を講じ、迅速な回復に努めること。また、これを市に報告すること。
・事業期間中、当初想定していないリスクが発生した場合や日常の維持管理業務の実施において発生したヒヤリハット事象の蓄積等により、リスク対応マニュアルを必要に応じて修正し、適正にリスク管理を行うこと。

（イ）クレーム対応
・施設の維持管理に関する水族館利用者等からのクレーム、要望、情報提供等に対して、必要な現場調査、初期対応、処置を迅速に行うこと。また、これを市

に報告すること。

（2）業務計画

ア　業務計画書の作成

・業務計画書等は、「通期業務計画書」及び「年間作業計画書」から構成される。
・民間事業者は、維持管理業務の実施に先立ち、実施体制、全体工程、業務従事者が有する資格等、必要な事項を記載した通期業務計画書を作成し、市の確認を受けること。また、毎事業年度の開始前に、通期業務計画書に基づき、作業別に、実施時期、作業内容、業務従事者名等を定めた年間作業計画書を作成し、市の確認を受けること。

イ　業務計画策定にあたっての留意点

・新水族館施設（設備等を含む。）が有する機能及び性能を正常に保つこと。
・作業環境を良好に保ち施設維持管理業務を適切に実施して、水族館利用者はもとより、業務従事者の安全を確保するとともに、健康被害の防止に努めること。
・劣化等による危険・障害の未然防止に努めること。
・日常の維持管理業務で発生したヒヤリハット事象を蓄積して、事故防止に努めること。
・ライフサイクルコストの削減に努めること。
・環境負荷の低減及び環境汚染等の発生防止に努めること。

（3）業務報告

以下に示す各報告書を新水族館及び駐車場について別個に作成・提出するものとする。

ア　月次業務報告書

民間事業者は、年間作業計画書に基づいて実施した施設維持管理業務について、毎日の維持管理業務の内容を整理した業務日誌をとりまとめた月次業務報告書を作成し、翌月の 10 日までに市に提出すること。

イ　年度業務報告書

民間事業者は、通期業務計画書及び年間作業計画書に基づいて実施した施設維持管理業務についてとりまとめた年度業務報告書を作成し、各事業年度の終了後１ケ月以内に市に提出すること。なお、年度業務報告書においては、年間作業計画書で予定されていなかった次の事項等についても記載すること。

・重大な事故等への対応に関する報告
・大きな施設、設備の保守作業等の記録
・その他民間事業者が市に連絡すべきと考えること

（4）施設管理台帳

民間事業者は施設・設備に係る管理台帳を整備・管理し、市の要請に応じて提示すること。なお、管理台帳は、事業期間中保管するものとする。

（5）その他

・民間事業者は、業務の一部又は全部を、あらかじめ市の承諾を得て第三者に委託することができる。

5　業務内容及び要求水準

（1）新水族館の維持管理業務

ア　建築物の保守管理業務

（ア）業務内容

本事業で整備される新水族館の建築物を対象に次の保守管理業務を実施する。

a　定期点検・保守業務

・民間事業者提案の業務計画に基づき、建築物が常に正常な状態を維持できるよう、定期点検・保守業務を実施する。

b　修繕業務

・民間事業者提案の業務計画に基づき、修繕業務を実施する。
・なお、大規模改修業務については本事業の維持管理業務には含まない。

c　一般管理業務

・建築物の保守管理の記録として、点検記録を作成し、これを保管する。
・また、この記録を基に、必要に応じて管理台帳の追加・修正を行う。

d　各種提案業務

・業務計画書で規定した業務実施項目の他、必要と思われる項目については、業務の実施・結果分析・評価をもとに修繕・改修提案資料を作成し、市の承諾を得た上で実施する。

（イ）要求水準

実施設計図書に定められた所要の機能・性能及び次に示す水準を保つこと。

a　屋根

・漏水がないこと。
・ルーフドレン、樋等が詰まっていないこと。
・金属部分が錆び、腐食していないこと。
・仕上げ材の割れ、浮き、ふくれ、変形がないこと。
・砂塵、落ち葉等の堆積がないこと。
・雑草が生えていないこと。

b　外壁

・漏水、汚れがないこと。
・仕上げ材の浮き、剥落、ひび割れ、変形、チョーキング、エフロレッセンスがないこと。
・シーリング材は破断、だれ、変形等がなく機能を保っていること。
・塗装部に磨耗、割れ、ふくれ、剥がれ、汚れ、変退色がないこと。

c　建具（内・外部）

・可動部がスムーズに動くこと。
・提案に基づく水密性、気密性及び耐風圧性が保たれること。
・ガラスが破損、ひび割れしていないこと。
・自動扉及び電動シャッターが正常に作動すること。
・開閉、施錠装置が正常に作動すること。
・建具の変形、腐食、損傷、塗装の劣化がないこと。
・金属部分が錆び、腐食していないこと。
・変形、損傷がないこと。

d　天井・内壁

・ボード類のたわみ、割れ、外れがないこと。
・仕上げ材のはがれ、破れ、汚れ、ひび割れがないこと。
・塗装面のひび割れ、浮き、汚れ、変退色、チョーキングがないこと。
・気密性を要する部屋において気密性が保たれていること。
・漏水、かびの発生がないこと。

e　床

・ひび割れ、浮き、ふくれ、摩耗、はがれ等がないこと。
・防水性能を必要とする室において、漏水がないこと。
・歩行等に支障がないこと。
・フローリングにきしみ、反り、割れがないこと。

f　階段

・歩行等に支障がないこと。

g　手摺等

・ぐらつき、ささくれ、サビ等がないこと。

イ　建築設備の保守管理業務

（ア）業務内容

本事業により整備される新水族館の電気設備、機械設備等の建築設備を対象に次の保守管理業務を実施する。

【対象となる建築設備（想定）】

・電気設備

照明設備、動力設備、受変電設備、自家発電設備、情報通信設備、映像・音響設備、拡声設備、誘導支援設備、テレビ受信設備、火災報知設備

・機械設備

空調設備、換気設備、給排水設備（消火栓等消防用設備を含む。）、熱源・給湯設備、昇降機設備

・その他民間事業者の提案による建築設備

a　運転・監視業務

・民間事業者提案の業務計画に基づき、建築設備について、各施設・部屋の用途、気候の変化、利用者の快適性、省エネルギー性等を考慮し、適正な方法によって効率よく運転するとともに、その運転状況を監視する。

b　定期点検・保守業務

・民間事業者提案の業務計画に基づき、建築設備が常に正常な状態を維持できるよう、定期的な点検・保守を行う。
・「消防法」、「ビル管理法」等を遵守し、必要に応じて適切に法定点検、調査及び検査を行うこと。
・昇降機設備は、定期点検、手入れ、部品（材料）取替等のほか、遠隔監視を行うこと。遠隔監視は 24 時間体制とし、常時監視を行う。異常を受信の場合適切な処置を行う。
・空調設備等について、シーズンイン・シーズンオフ調整を行う。
・中和槽、グリーストラップ及び空調設備のフィルターについては、常に清浄な状態を保持するよう清掃する。
・なお、消火栓等消防用設備以外の給排水衛生設備で、「ビル管理法」に基づく各種点検・検査に該当する設備は、「５－（１）－カ　環境衛生管理業務」において行う。

c　修繕業務

・民間事業者提案の業務計画に基づき、修繕業務を実施する。
・なお、大規模改修業務については本事業の維持管理業務には含まない。

d　一般管理業務

・建築設備の運転・点検整備の記録として、運転日誌、点検記録及び修繕・事故記録等を作成し、これを保管する。
・建築設備に係る法定の各種届出許認可申請を実施する。
・また、これら記録を基に必要に応じて管理台帳の追加・修正を行う。

e　各種提案業務

・業務計画書で規定した業務実施項目の他、必要と思われる項目については、業務の実施・結果分析・評価をもとに修繕・改修提案資料を作成し、市の承諾を得た上で実施する。

（イ）要求水準

・全ての建築設備が、実施設計図書に定められた所要の機能及び性能を保持し、常に正常な状態にあり、損傷、腐食、振動、異音、漏電、漏水、油の漏れ、その他の欠陥がなく完全に機能するよう維持するとともに、正常な状態で運転し、また、これを監視し異常が発生した場合には迅速に対処すること。

・法定の点検、調査及び検査は、最新の規定に従い実施すること。

・建築設備の運転記録、点検記録及び修繕・事故記録等を正しく記録すること。なお、運転日誌及び点検記録は３年以上、修繕・事故記録は事業期間中保管すること。

a　照明設備

・非常照明を含む全ての照明、コンセント等が民間事業者により想定された性能を保ち、正常に機能すること。

・損傷、腐食、その他の欠陥がないよう維持し、必要に応じて更新すること。

b　動力設備、受変電設備、自家発電設備

・全ての設備が正常な状態にあり、漏電、損傷、腐食、油の漏れ、その他の欠陥がなく、完全に作動すること。

・識別が必要な機器については、常に識別可能な状態にあること。

c　情報通信設備、映像・音響設備、拡声設備、誘導支援設備、テレビ受信設備、火災報知設備

・全ての設備が正常な状態にあり、損傷、腐食、その他の欠陥がなく完全に作動すること。

d　空調設備、換気設備

・全ての空調・換気設備が、振動、音響、温湿度、異臭、圧力等の異常がなく、正常に作動し、民間事業者が設定する温度・湿度等に基づき正しく運転・調整すること。

・全ての空調・換気設備の外部清掃・内部清掃を定期的に行い、清潔かつ衛生的な状態が保持されていること。

e　給排水設備（消火栓等消防用設備を含む）

(a) 給湯・給水設備

・全ての配管、温水器、貯蔵タンク、ヒーター、ポンプ、バルブ、蛇口、その他の機器がしっかりと固定され、空気・水の漏れが一切なく、清潔な状態を維持すること。

・全ての制御装置が機能し、効率を最大にしながら正しく調整されていること。

(b) 排水設備

・全ての溝、排水パイプ、汚水管、排水管、下水溝、ごみトラップなどは、つまり、たわみ、漏れがなく、腐食していないこと。

・全ての排水が障害物に邪魔されずスムーズに流れ、ごみトラップに悪臭がないよう維持すること。

(c) 消火栓等消防用設備

・全ての消防用設備等が正常な状態にあり、損傷、腐食、その他の欠陥がなく完全に機能するよう維持されていること。

・サービスの提供に支障を及ぼすことなく、かつ、施設利用者が安全、快適に施設を利用できるような状態が維持されていること。

f　熱源・給湯設備

・熱源・給湯設備の配管がしっかり固定され、完全に漏れがないこと。

・全ての安全装置と警報装置が完全に機能すること。

g　昇降機設備

・昇降機が正常な状態にあり、損傷、腐食、その他の欠陥がなく完全に機能するよう維持されていること。

・サービスの提供に支障を及ぼすことなく、かつ、施設利用者が安全、快適に施設を利用できるような状態が維持されていること。

ウ　飼育・展示設備の監視及び保守管理業務

（ア）業務内容

本事業により整備される新水族館の飼育・展示設備を対象に次の保守管理業務を実施する。

【対象となる飼育・展示設備（想定）】

・飼育設備

循環ろ過設備、オゾン発生設備、塩素発生設備、プロテインスキマー設備、水温維持設備、給気設備、排水浄化設備、取水設備等

・展示設備

照明設備

水槽、水槽内造形（擬岩・擬草等)、解説板、レプリカ等

・その他民間事業者の提案による飼育・展示設備

a　監視業務

・民間事業者提案の業務計画に基づき、飼育・展示設備について、運転状況を監視し、異常が発見された場合は直ちに市に報告する。

b　定期点検・保守業務

・民間事業者提案の業務計画に基づき、飼育・展示設備が常に正常な状態を維持できるよう、定期的な点検・保守を行う。

・シーズンイン・シーズンオフ調整を行うこと。

・水槽、配管、処理槽、中和槽、グリーストラップ等については、常に清浄な状態を保持するよう清掃する。

・特に、飼育・展示水槽の温度・湿度等は、細心の注意を払いこれを監視する。

c　修繕業務

・民間事業者提案の業務計画に基づき、修繕業務を実施する。
・なお、大規模改修業務については本事業の維持管理業務には含まない。

d　一般管理業務

・飼育・展示設備の監視・点検整備の記録として、監視日誌、点検記録及び修繕・事故記録等を作成し、これを保管する。
・飼育・展示設備に係る法定の各種届出許認可申請を実施する。
・また、これら記録を基に必要に応じて管理台帳の追加・修正を行う。

e　各種提案業務

・業務計画書で規定した業務実施項目の他、必要と思われる項目については、業務の実施・結果分析・評価をもとに修繕・改修提案資料を作成し、市の承諾を得た上で実施する。

（イ）要求水準

・飼育・展示生物の特性を把握した上で、全ての飼育・展示設備が、実施設計図書に定められた所要の機能及び性能を保持し、常に正常な状態にあり、損傷、腐食、その他の欠陥がない完全な状態で機能させること。
・法定の点検、調査及び検査は、最新の規定に従い実施すること。
・監視日誌及び点検記録は３年以上、修繕・事故記録は事業期間中保管すること。

エ　備品の保守管理業務

（ア）業務内容

本事業により整備される新水族館における入館者が利用する備品を対象に次の保守管理業務を実施する。

・民間事業者提案の業務計画に基づき、備品を適宜点検・保守・修繕し、その管理を行う。また、備品に不具合が発生した場合は、更新等の措置により事故防止に努めるとともに、その状況等を直ちに市に報告すること。なお、更新した備品については、全てその所有権は市に帰属する。

（イ）要求水準

・諸機能を常に業務に支障のない良好な状態に保つこと。
・備品については、管理台帳を作成し、適正に管理すること。
・備品に不具合が生じた場合は、入館者がその備品を利用することによる事故が発生しないようにするとともに、その状況等をとりまとめ直ちに市に報告すること。
・備品の更新が必要な場合にあっては、事前に市と協議するとともに、更新後は

市に報告すること。

オ　植栽及び外構の保守管理業務

（ア）業務内容

本事業により整備される新水族館の植栽及び外構等を対象に次の保守管理業務を実施する。

a　剪定業務等

・水族館利用者が安全かつ快適に利用できるよう、敷地内の植栽（高木・中木・低木・芝生・地被類等）の剪定及び刈込み・害虫防除・施肥及び敷地内の除草を行う。なお、指定する既存の植栽の剪定については、事前に市と協議した上で実施する。

b　定期点検・保守業務

・民間事業者提案の業務計画に基づき、外構等の各部の定期的な点検・保守を実施する。

c　修繕業務

・民間事業者提案の業務計画に基づき、修繕業務を実施する。
・なお、大規模改修業務については本事業の維持管理業務には含まない。

d　一般管理業務

・植栽及び外構等の保守管理の記録として、点検記録を作成し、これを保管する。
・また、この記録を基に、必要に応じて管理台帳の追加・修正を行う。

（イ）要求水準

a　植栽等

・植栽は整然としていて、適切な水準に保たれていること。
・風等により倒木する恐れがないこと。
・枝等が散乱していないこと。
・枝枯れがないこと。
・適切な背丈であること。
・薬剤散布又は化学肥料の使用にあたっては、関連法令を遵守し、事前に市に連絡の上、環境等に充分配慮して実施すること。

b　外構等

・外構等の美観・安全を保ち、年間を通じて全ての水族館利用者が安全に利用できること。
・フェンス等は破損、転倒の危険がなく、良好な外観を保持していること。
・舗装は水族館利用者が安全に利用できること。
・舗装は良好な排水性能が確保されていること。

・排水施設が適切に機能すること。
・その他全ての作業は、関連法規に従って行うこと。

カ　環境衛生管理業務

（ア）業務内容

本事業により整備される新水族館の全域を対象に次の環境衛生管理業務を実施する。

a　環境衛生管理業務

・民間事業者提案の業務計画に基づき、「ビル管理法」に基づく空気環境測定、各種点検・検査、防虫防鼠を行う。

【点検項目】

・空気環境測定
・給排水・衛生設備点検
・貯水槽点検
・飲料水水質検査
・各種水槽、排水処理槽等清掃実施　等

b　一般管理業務

・環境衛生管理に係る点検の記録として、点検記録を作成し、これを保管する。
・環境衛生管理業務に係る法定の各種届出許認可申請を実施する。
・また、これら記録を基に必要に応じて管理台帳の追加・修正を行う。

（イ）要求水準

・水族館利用者及び業務従事者の健康を守り、快適な環境を確保するとともに、公共サービスの提供に支障を及ぼさないよう、適切な環境衛生管理を実施すること。

キ　警備業務

（ア）業務内容

本事業により整備される新水族館の全域を対象に次の警備業務を実施する。

a　警備方法

・警備方法は次のとおりとする。

【警備方法】

・業務従事者の勤務時間内は、有人警備、若しくは有人警備と機械警備の組み合わせも可能とする。
・業務従事者の勤務時間外は、機械警備のみでも可能とする。

b　有人警備

・業務従事者の勤務時間内（水族館の開館時及びその前後）においては、業務従事者が適宜、施設内を巡回し、施設内の事故、損壊、資料の損壊や盗難の予

防・通報を行う。

c　機械警備

・業務従事者の勤務時間外においては、機械警備により敷地及び施設への不審者の侵入等の予防・通報を行う。

（イ）要求水準

a　警備全般

・施設の用途、規模、開館時間、利用状況等を勘案して適切な業務計画を立て、犯罪・災害等の未然防止に努めること。

・「警備業法」、「消防法」、「労働安全衛生法」等関連法令及び監督官庁の指示等を遵守すること。

b　有人警備

・業務従事者は、勤務時間内に適宜施設内を巡回警備すること。

・業務従事者は、施設内の事故、損壊、資料の損壊や盗難の予防に努めること。

・事故の発生、不審者の施設侵入、盗難、破壊行為の早期発見に努めること。

・事故や事件等が発見された場合、市、その他必要な機関に迅速に通報すること。

c　機械警備

・警備機器は、出入口、展示室及び事務室（その他民間事業者が提案する箇所）に設置し、業務従事者の勤務時間外は常時（夜間、休館日を含む。）適切に機能していること。

・事故の発生、不審者の施設侵入、盗難、破壊行為の早期発見に務めること。

・事故や事件等が発見された場合、市、その他必要な機関に迅速に通報すること。

ク　清掃業務

（ア）業務内容

本事業により整備される新水族館の全域を対象として、次の清掃業務を実施する。

・民間事業者提案の業務計画に基づき、新水族館施設における市の財産を保全し、水族館利用者の快適性・安全性を確保し、公共サービスの提供に支障を及ぼさないよう清掃及び廃棄物の収集・運搬を実施する。

（イ）要求水準

・清掃は個別箇所ごとの材質に応じた方法により実施し、目に見える埃、シミ、汚れがない状態を維持し、見た目に心地よく、清潔で衛生的な状態を保つこと。

・特に、水族館利用者が通行する部分の清掃は、重点的に行うこと。

・清掃はできる限り水族館利用者の妨げにならないように実施すること。
・個別箇所ごとに日常清掃衛生管理、又は定期清掃衛生管理を組み合わせ、業務を実施すること。
・新水族館で発生した廃棄物は、事業系廃棄物として、市の処理基準に照らして適切に処理すること。

ケ　施設内工作物の保守管理業務

（ア）業務内容

本事業により整備される新水族館の施設内工作物を対象に次の保守管理業務を実施する。

a　定期点検・保守業務
・民間事業者提案の業務計画に基づき、施設内工作物が常に正常な状態を維持できるよう、定期点検・保守業務を実施する。

b　修繕業務
・民間事業者提案の業務計画に基づき、修繕業務を実施する。
・なお、大規模改修業務については本事業の維持管理業務には含まない。

c　一般管理業務
・施設内工作物の保守管理の記録として、点検記録を作成し、これを保管する。
・また、この記録を基に、必要に応じて管理台帳の追加・修正を行う。

d　各種提案業務
・業務計画書で規定した業務実施項目の他、必要と思われる項目については、業務の実施・結果分析・評価を基に修繕・改修提案資料を作成し、市の承諾を得た上で実施する。

（イ）要求水準
・全ての施設内工作物が、実施設計図書に定められた所要の機能及び性能を保持し、常に正常な状態にあり、損傷、腐食、その他の欠陥がなく完全に機能するよう維持すること。

コ　施設の大規模改修に関する計画策定業務

（ア）業務内容

本事業により整備される新水族館の全ての施設・設備を対象に次の施設の大規模改修に関する業務を実施する。

・施設の大規模改修工事は本事業に含まないが、その計画策定を民間事業者に求めるものであり、大規模改修の内容や実施時期を市に提案する。

（イ）要求水準
・事業期間中に、施設・設備の老朽化に対応した大規模改修が必要となった場合

には、事業目的、新水族館整備の方針に即した機能の確保の方策、施設の配置、規模等について市と協議の上、民間事業者が大規模改修計画の策定を行うこと。

・施設の大規模改修については、新水族館の維持管理・運営業務の実施状況を勘案し、適正な実施時期を提案すること。

・大規模改修の提案にあたり、建築物の屋根及び外壁等については、使用する部材の種類に応じて最新の「建築物のライフサイクルコスト」（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）に記載の計画更新年数を考慮し提案をすること。なお、記載のない部材については、当該部材に最も近いと考えられる計画更新年数を参考にすること。

・事業期間終了１年前に施設・設備等の点検を行い、事業期間終了後 10 年間継続して使用可能な施設水準を保つために必要な大規模改修計画を提案すること。

・なお、これらの提案に基づく大規模改修は、別事業で市がこれを行う。

（２）駐車場の維持管理業務

ア　建築物の保守管理業務

（ア）業務内容

市が整備した駐車場の建築物（管理棟、トイレ等）及び建築設備（電気設備、機械設備等）を対象に次の保守管理業務を実施する。

【対象となる建築物及び建築設備】

・建築物

管理棟　　２棟

トイレ　　１棟（浄化槽（50 人槽）を含む。）

・電気設備

照明設備、情報通信設備、誘導支援設備、テレビ受信設備、火災報知設備、防犯設備

・機械設備

空調設備、換気設備、ガス設備

a　建築物

(a) 定期点検・保守業務

・民間事業者提案の業務計画に基づき、建築物が常に正常な状態を維持できるよう、定期点検・保守業務を実施する。

(b) 修繕業務

・民間事業者提案の業務計画に基づき、修繕業務を実施する。

・なお、大規模改修業務については本事業の維持管理業務には含まない。

(c) 一般管理業務

・建築物の保守管理の記録として、点検記録を作成し、これを保管する。

・また、この記録を基に、必要に応じて管理台帳の追加・修正を行う。

(d) 各種提案業務

・業務計画書で規定した業務実施項目の他、必要と思われる項目については、業務の実施・結果分析・評価をもとに修繕・改修提案資料を作成し、市の承諾を得た上で実施する。

b 建築設備

(a) 運転・監視業務

・民間事業者提案の業務計画に基づき、建築設備について、各施設・部屋の用途、気候の変化、利用者の快適性、省エネルギー性等を考慮し、適正な方法によって効率よく運転するとともに、その運転状況を監視する。

(b) 定期点検・保守業務

・民間事業者提案の業務計画に基づき、建築設備が常に正常な状態を維持できるよう、定期的な点検・保守を行う。

・「消防法」等を遵守し、必要に応じて適切に法定点検、調査及び検査を行う。

・空調設備等について、シーズンイン・シーズンオフ調整を行う。

・空調設備のフィルターについては、常に清浄な状態を保持するよう清掃する。

(c) 修繕業務

・民間事業者提案の業務計画に基づき、修繕業務を実施する。

・なお、大規模改修業務については本事業の維持管理業務には含まない。

(d) 一般管理業務

・建築設備の運転・点検整備の記録として、運転日誌、点検記録及び修繕・事故記録等を作成し、これを保管する。

・建築設備に係る法定の各種届出許認可申請を実施する。

・また、これら記録を基に必要に応じて管理台帳の追加・修正を行う。

(e) 各種提案業務

・業務計画書で規定した業務実施項目の他、必要と思われる項目については、業務の実施・結果分析・評価をもとに修繕・改修提案資料を作成し、市の承諾を得た上で実施する。

（イ）要求水準

a 建築物

・維持管理移管時の機能及び性能の水準を保つこと。また、建築物の個別箇所ごとの要求水準は「５－（１）－ア　建築物の保守管理業務」に示す要求水準に準じること。

b 建築設備

・全ての建築設備が、維持管理移管時の機能及び性能を保持し、常に正常な状態

にあり、損傷、腐食、振動、異音、漏電、漏水、油の漏れ、その他の欠陥がなく完全に機能するよう維持するとともに、正常な状態で運転し、また、これを監視し異常が発生した場合には迅速に対処すること。
・法定の点検、調査及び検査は、最新の規定に従い実施すること。
・建築設備の運転記録、点検記録及び修繕・事故記録等を正しく記録すること。なお、運転日誌及び点検記録は３年以上、修繕・事故記録は事業期間中保管すること。
・個別の建築設備の要求水準は「５－（１）－イ　建築設備の保守管理業務」に示す要求水準に準じること。

イ　場内の保守管理業務

（ア）業務内容
市が整備した駐車場の場内を対象に次の保守管理業務を実施する。
【対象となる場内施設・設備】
・駐車スペース
・植栽・外構等

・民間事業者提案の業務計画に基づき、駐車場の場内施設・設備の保守管理を実施する。

（イ）要求水準
・駐車場の機能が維持できるよう、駐車場の場内施設･設備の点検・保守作業を定期的に実行すること。なお、場内の植栽及び外構に関する要求水準の詳細は「５－（１）－オ　植栽及び外構の保守管理業務」に準じる。
・適切な維持管理により、常に良好な状態を保つこと。
・維持管理の作業については、その実施結果について記録を行い、市の求めにより常時報告可能な状態としておくこと。

ウ　警備業務

（ア）業務内容
既存の機械設備により、駐車場の敷地及び施設への不審者の侵入等の監視を行う。

（イ）要求水準
・警備機器は、常時（夜間を含む。）適切に機能していること。
・事故の発生、不審者の施設侵入、盗難、破壊行為が確認された場合は、市、その他必要な機関に迅速に通報すること。

エ　清掃業務

（ア）業務内容

市が整備した駐車場の建築物及び場内を対象に次の清掃業務を実施する。

・民間事業者提案の業務計画に基づき、駐車場における市の財産を保全し、駐車場利用者の快適性・安全性を確保し、公共サービスの提供に支障を及ぼさないよう清掃及び廃棄物の収集・運搬を実施する。

（イ）要求水準

・清掃は個別箇所ごとの材質に応じた方法により実施し、目に見える埃、シミ、汚れがない状態を維持し、見た目に心地よく、清潔で衛生的な状態を保つこと。
・特に、駐車場利用者が通行する部分の清掃は、重点的に行うこと。
・清掃はできる限り駐車場利用者の妨げにならないように実施すること。
・個別箇所ごとに日常清掃衛生管理、又は定期清掃衛生管理を組み合わせ、業務を実施すること。
・駐車場で発生した廃棄物は、事業系廃棄物として、市の処理基準に照らして適切に処理すること。

第８　駐車場運営業務要求水準

１　業務の対象

本事業において、駐車場運営業務の対象は次のとおりとする。

（１）使用料の徴収に関する業務

（２）大型車両の受入れに関する業務

（３）環境対策業務（近隣対応・周辺対策等）

２　基本的要求事項

（１）業務体制

ア　業務責任者

・民間事業者は、運営業務を総合的に把握し調整を行う業務責任者を定め、業務の開始前に市に届出ること。業務責任者を変更した場合も同様とする。

イ　民間事業者及び業務従事者の役割

・民間事業者は、円滑な運営及び事業の継続性に配慮し、運営業務に必要な業務従事者を確保・配置するとともに、研修等を実施することにより、その知識、技能の向上及びより質の高いサービスの提供に努めること。
・業務従事者は、業務の実施にあたっては、業務従事者であることを容易に識別できるようにして作業に従事すること。

ウ　緊急対応等

（ア）緊急時、非常時、事故等の対応
・火災等の災害をはじめとした緊急時、非常時、事故等の際に迅速に対応するため、予め市と協議しリスク対応マニュアルを作成すること。
・事故等が発生した場合は、リスク対応マニュアルに基づき、直ちに必要な措置を講じ、迅速な回復に努めること。また、これを市に報告すること。

（イ）クレーム対応
・運営に関する利用者等からのクレーム、要望、情報提供等に対して、必要な現場調査、初期対応、処置を迅速に行うこと。また、これを市に報告すること。

（２）業務計画

ア　業務計画書の作成

・業務計画書は、「通期業務計画書」及び「年間作業計画書」から構成される。

・民間事業者は、運営業務の実施に先立ち、実施体制、全体工程等、必要な事項を記載した通期業務計画書を作成し、市の確認を受けること。また、毎事業年度の開始前に、通期業務計画書に基づき、作業別に、実施時期、作業内容、業務従事者名等を定めた年間作業計画書を作成し、市の確認を受けること。

イ　業務計画策定にあたっての留意点

・作業環境を良好に保ち、運営業務を適切に実施して、利用者はもとより、業務従事者の安全を確保するとともに、健康被害の防止に努めること。
・日常の運営業務で発生したヒヤリハット事象を蓄積して、事故防止に努めること。
・ライフサイクルコストの削減に努めること。
・環境負荷の低減及び環境汚染等の発生防止に努めること。

（3）業務報告

以下に示す各報告書を作成・提出するものとする。

ア　業務日報

民間事業者は、次の事項をとりまとめた業務日報を作成し、翌日までに市に提出すること。

・駐車場利用台数（サービス区分別）
・料金収入（サービス区分別）
・特記事項

イ　月次業務報告書

民間事業者は、年間作業計画書に基づいて実施した運営業務について次の事項をとりまとめた月次業務報告書を作成し、翌月の 10 日までに市に提出すること。

・駐車場利用台数（各日及び月間集計、サービス区分別）
・料金収入（各日及び月間集計、サービス区分別）
・運営業務記録
・重大な事故、利用者・周辺地域等への対応に関する報告
・特記事項

ウ　年度業務報告書

民間事業者は、通期業務計画書及び年間作業計画書に基づいて実施した運営業務について次の事項をとりまとめた年度業務報告書を作成し、各年度の業務終了後１ケ月以内に市に提出すること。

・駐車場利用台数（各月及び年間集計、サービス区分別）
・料金収入（各月及び年間集計、サービス区分別）
・運営業務に係る決算状況（年間、支出項目別）
・運営業務記録

・重大な事故、利用者・周辺地域等への対応に関する報告
・特記事項

（4）その他

・民間事業者は、業務の一部又は全部を、あらかじめ市の承諾を得て第三者に委託することができる。

3　業務内容及び要求水準

（1）使用料の徴収に関する業務

ア　業務内容

・駐車場利用車両の使用料の徴収事務の委託業務を行う。
・車両（二輪車を含む。）の誘導に係る業務を実施する。
・利用者対応に係る業務を実施する。
・安全管理に係る業務を実施する。

イ　要求水準

（ア）料金徴収
・民間事業者は廿日市市水族館事業の設置等に関する条例に定める駐車場使用料を徴収すること。
・徴収した駐車場使用料は、日計表を作成の上、翌日、市の指定口座へ全額納入すること。

（イ）駐車サービス
・一時利用においては、駐車場の管理に必要な人員を配置すること。
・駐車場の営業時間は、一時利用については 7:30～18:30、定時利用については 24 時間とし、保守等に必要とされる特別の期間を除き、通年営業を行うこと。
・一時利用による車両の駐車は、１日貸しとする。
・定時利用による車両の駐車は月極（１年契約）とし、定時利用に伴う駐車車両の募集事務を実施すること。なお、定時利用は宮島地域及び大野地域の市民並びに宮島地域に就労の場がある者に限る。
・駐車場敷地内では、自動販売機の営業（現状程度）以外の付帯事業を行うことはできない。
・駐車場の利用促進に係る宣伝・広告及び駐車場への呼び込み誘導等は行うことはできない。
・混雑時等に入退場が円滑にできるよう配慮すること。
・駐車場サービスの継続的改善に努めること。

（ウ）利用者対応

・利用者が業務責任者等に連絡する方法を確保すること。また、速やかに問題解決の対処ができる方法を確保すること。
・上記の利用者からの連絡は、利用者の費用負担がなく行えるようにすること。
・利用者への対応が発生した場合は、対応の内容を記録し、業務報告書において報告すること。

（エ）安全管理
・火災等の緊急・非常時の対応が速やかに行える体制を確立すること。
・駐車場が現在所有する監視カメラによる監視を継続すること。

（2）大型車両の受入れに関する業務

ア　業務内容

・大型車両の受入れ予約を受付けること。
・大型車両の駐車・誘導に係る業務を実施すること。

イ　要求水準

（ア）大型車両の予約受付
・大型車両の受入れ予約を受付ける体制を整備し、繁忙期における需要過多に対応し、予約段階での効果的なスケジュール管理を行うこと。

（イ）大型車両の駐車・誘導
・大型車両の駐車場利用に際し、駐車位置や駐車時の留意事項の指示など、適切な誘導・管理を行うこと。
・特に、繁忙期においては、駐車場敷地の効率的な活用を図り、駐車台数の確保に努めること。

（3）環境対策業務（近隣対応・周辺対策等）

ア　業務内容

・近隣の民間駐車場との調整に関する対応を実施すること。
・周辺住民等からの苦情・要望に関する対応を実施すること。

イ　要求水準

（ア）近隣対応
・近隣の民間駐車場との調整事項が発生した場合には、その内容を市に報告すること。
・民間事業者は市と協議の上、市の指示に基づきその調整事項について適切に対応すること。

（イ）周辺対策
・周辺の住民や店舗・諸施設からの騒音・大気質等の環境に関する苦情・要望等

が発生した場合には、その内容を市に報告すること。
・民間事業者は市と協議の上、市の指示に基づきその対策を適切に実施すること。

第９　付帯事業の業務要求水準

１　業務内容

民間事業者は、利用者の休憩及び利便性の向上を図るために、駐車場において、現状の自動販売機程度に限って付帯事業を実施することができるものとする。

２　要求水準

民間事業者が付帯事業を実施する場合には、以下の水準を満足すること。

・利用者にとって安心して利用できるサービスを提供すること。
・必要となる光熱水費等は民間事業者が負担すること。
・土地の使用にあたっては、廿日市市行政財産の使用料に関する条例に基づいて算定された額を使用料として市に納付すること。
・空容器回収用のゴミ箱を設置し、利用者に、空容器等の散乱による不快感を与えないよう清潔に保つこと。
・駐車場で発生した空容器等の廃棄物は、市の処理基準に照らして適切に処理すること。